

Wilhelmshaven / Himmelreich

Geräumiges Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in idyllischer Lage in Wilhelmshaven/Himmelreich

CODICE OGGETTO: 23203039



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 299.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 185,83 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 580 m²

CODICE OGGETTO: 23203039 - 26388 Wilhelmshaven / Himmelreich

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23203039 - 26388 Wilhelmshaven / Himmelreich

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23203039
Superficie netta	ca. 185,83 m ²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	7
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1977
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	299.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 38 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

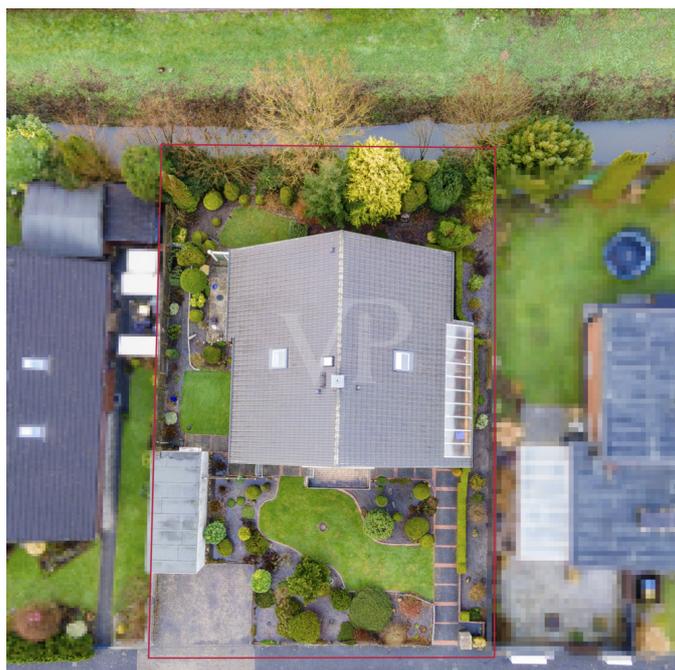
CODICE OGGETTO: 23203039 - 26388 Wilhelmshaven / Himmelreich

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	GAS	Consumo finale di energia	96.10 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	11.12.2033	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Gas		

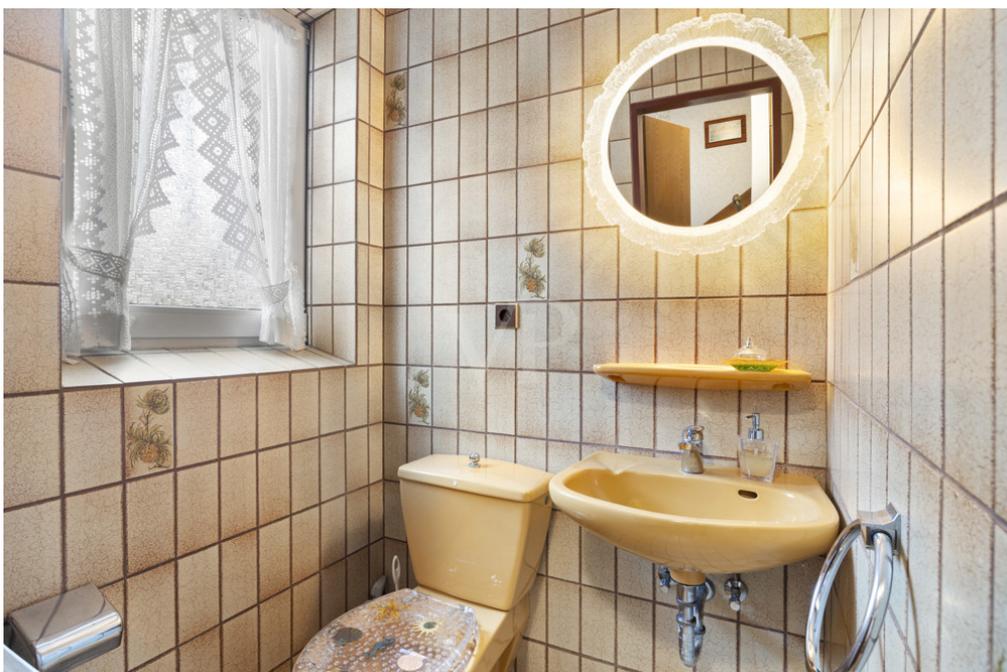
CODICE OGGETTO: 23203039 - 26388 Wilhelmshaven / Himmelreich

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23203039 - 26388 Wilhelmshaven / Himmelreich

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23203039 - 26388 Wilhelmshaven / Himmelreich

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23203039 - 26388 Wilhelmshaven / Himmelreich

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23203039 - 26388 Wilhelmshaven / Himmelreich

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23203039 - 26388 Wilhelmshaven / Himmelreich

La proprietà



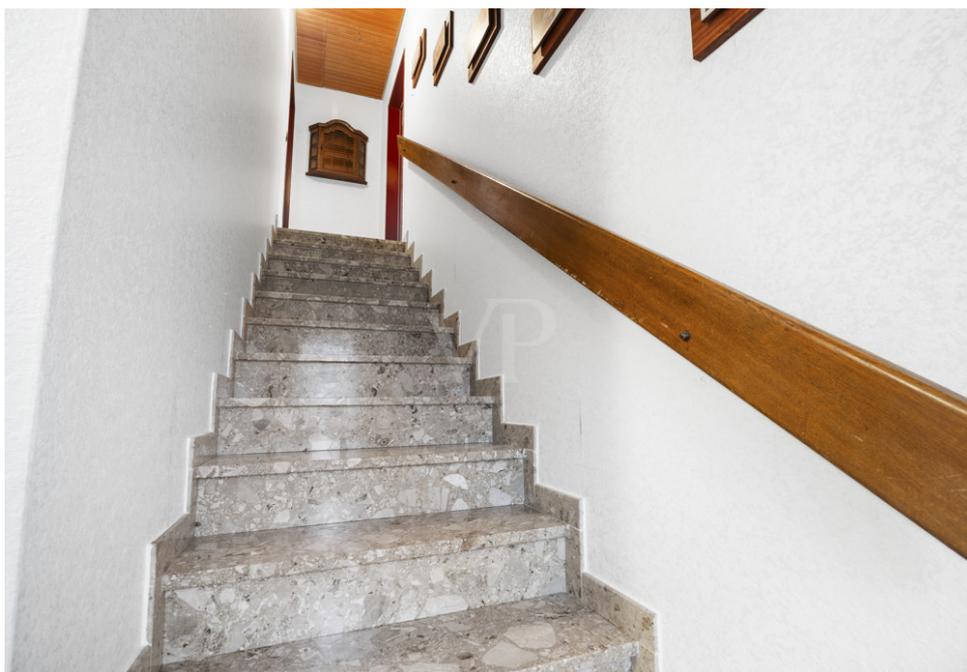
CODICE OGGETTO: 23203039 - 26388 Wilhelmshaven / Himmelreich

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23203039 - 26388 Wilhelmshaven / Himmelreich

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23203039 - 26388 Wilhelmshaven / Himmelreich

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23203039 - 26388 Wilhelmshaven / Himmelreich

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23203039 - 26388 Wilhelmshaven / Himmelreich

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23203039 - 26388 Wilhelmshaven / Himmelreich

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23203039 - 26388 Wilhelmshaven / Himmelreich

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23203039 - 26388 Wilhelmshaven / Himmelreich

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23203039 - 26388 Wilhelmshaven / Himmelreich

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23203039 - 26388 Wilhelmshaven / Himmelreich

La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Nathalie Poppmann

Immobilienmaklerin (IHK)
Innendienst

VON POLL IMMOBILIEN Shop Wilhelmshaven
Marktstraße 19 | 26382 Wilhelmshaven
T.: 04421 - 96 68 19 0
nathalie.poppmann@von-poll.com



Bei allen Fragen rund um die Immobilienvermittlung sind wir Ihr richtiger Ansprechpartner.

Rufen Sie uns an. Wir beraten Sie gerne.

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 23203039 - 26388 Wilhelmshaven / Himmelreich

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Hermann Mehrtens

Dipl. Kaufmann (FH)

Geschäftsstellenleiter Wilhelmshaven & Jever

VON POLL IMMOBILIEN Shop Jever & Wilhelmshaven

Wangerstraße 2 | 26441 Jever

T.: 04461 - 91 74 52 0

Marktstraße 19 | 26382 Wilhelmshaven

T.: 04421 - 96 68 19 0

hermann.mehrtens@von-poll.com



Bei allen Fragen rund um die Immobilienvermittlung sind wir Ihr richtiger Ansprechpartner.

Rufen Sie uns an. Wir beraten Sie gerne.

www.von-poll.com

VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

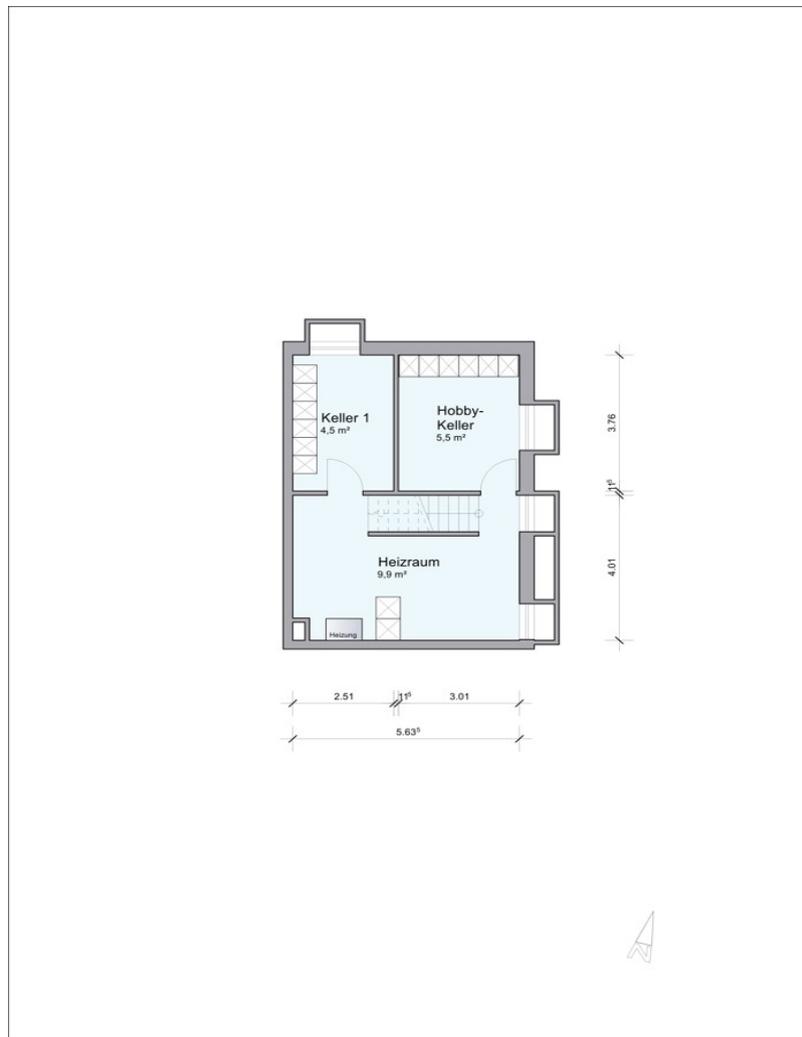
Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

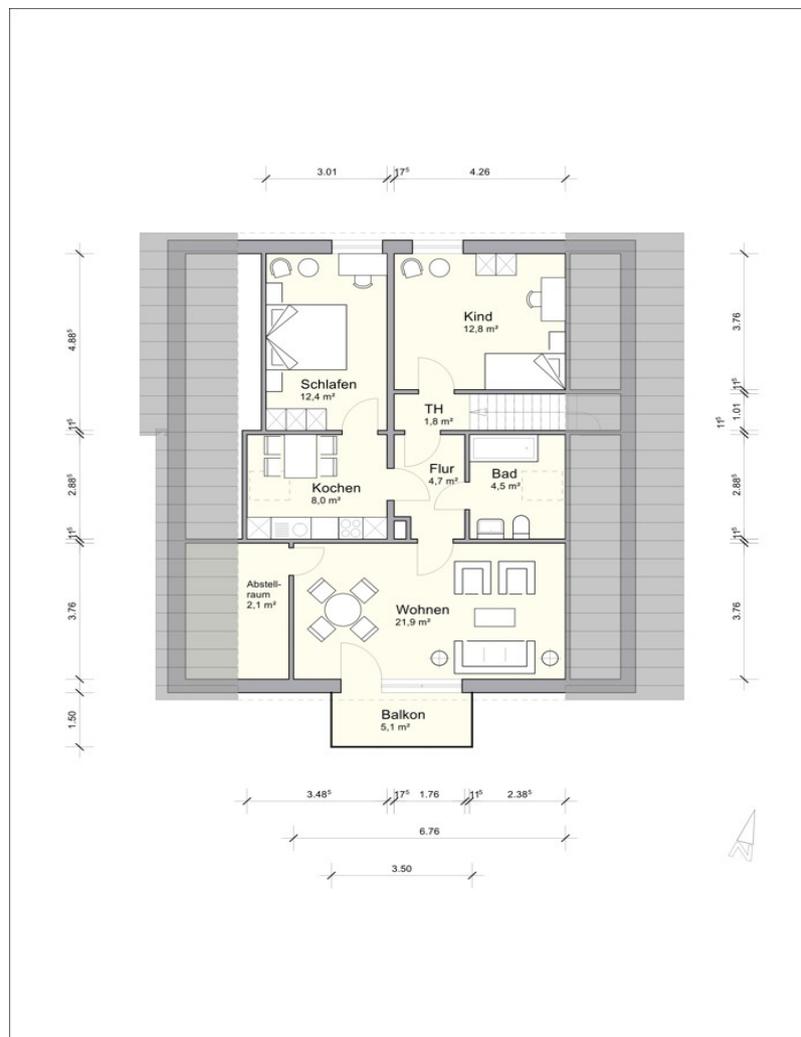
www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 23203039 - 26388 Wilhelmshaven / Himmelreich

Planimetrie







Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 23203039 - 26388 Wilhelmshaven / Himmelreich

Una prima impressione

Dieses charmante Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung befindet sich in einer ruhigen und begehrten Lage in Himmelreich, im Norden von Wilhelmshaven. Das Haus aus dem Baujahr 1977 bietet auf ca. 185 m² Wohnfläche und einem Grundstück von 580 m² genügend Raum für ein komfortables und vielseitiges Wohnen. Insgesamt verfügt das Einfamilienhaus über 7 Zimmer, darunter 4 Schlafzimmer und 2 Badezimmer. Zusätzlich gibt es ein Gäste-WC für zusätzlichen Komfort. Die Einliegerwohnung in der oberen Etage ermöglicht Flexibilität in der Nutzung. So können Sie das Haus als Mehrgenerationenhaus für die ganzen Familie verwenden. Der Balkon im Obergeschoss lädt zu entspannten Momenten ein, während die gemütliche Terrasse im überschaubaren und pflegeleichten Garten perfekt für gesellige Stunden im Freien geeignet ist. Das Haus ist teilweise unterkellert und bietet zudem eine Garage für bequemes Parken. Dieses Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in Himmelreich ist eine exzellente Wahl für Familien, die Wert auf Flexibilität und Wohnkomfort legen. Der gepflegte Garten, die geschickte Raumaufteilung und die ruhige Lage machen dieses Objekt zu einem wahren Wohntraum. Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

CODICE OGGETTO: 23203039 - 26388 Wilhelmshaven / Himmelreich

Dettagli dei servizi

- Einliegerwohnung
- Balkon im Obergeschoss
- Terrasse im Garten
- Teilweise unterkellert
- Garage

CODICE OGGETTO: 23203039 - 26388 Wilhelmshaven / Himmelreich

Tutto sulla posizione

Himmelreich/Coldewei ist ein Stadtteil der kreisfreien Stadt Wilhelmshaven in Niedersachsen. Dieser umfasst die beiden Stadtviertel Himmelreich und Coldewei. Die Lage in Himmelreich zeichnet sich durch Ruhe aus, bietet jedoch gleichzeitig eine gute Erreichbarkeit. Der Stadtteil befindet sich im Norden von Wilhelmshaven und wird im Norden durch den Wilhelmshavener Stadtteil Fedderwardergroden begrenzt. Die Autobahn A29 markiert die südliche Grenze des Stadtteils. Diese nördliche Lage in Wilhelmshaven schafft eine angenehme Wohnatmosphäre und ermöglicht gleichzeitig eine gute Anbindung an die Infrastruktur der Stadt.

CODICE OGGETTO: 23203039 - 26388 Wilhelmshaven / Himmelreich

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.12.2033. Endenergieverbrauch beträgt 96.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1977. Die Energieeffizienzklasse ist C. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODICE OGGETTO: 23203039 - 26388 Wilhelmshaven / Himmelreich

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Hermann Mehrrens

Marktstraße 19 Wilhelmshaven
E-Mail: wilhelmshaven@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com